

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Châteauneuf-du-Pape

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Pièce n°7 - Note afférente à l'enquête publique**



Conformément à la législation, le dossier d'enquête doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

## **1. Textes régissant l'enquête publique**

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

## **2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative**

Les principales étapes procédurales lors de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil municipal le 30 mai 2016.

- Délibération du Conseil municipal du 27 mars 2017 tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.
- Décision du Président du Tribunal administratif de Nîmes en date du 22 juin 2017, désignant Monsieur Alain DE CHANTERAC, officier supérieur de l'Armée de Terre en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.
- Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 24 juillet 2017.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le Maire dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement. Cette enquête publique intervient avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du document d'urbanisme.

L'enquête publique aura lieu du mardi 22 août au vendredi 29 septembre 2017 inclus.

### **3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre réglementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

### **4. Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation**

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, l'élaboration du plan local d'urbanisme est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver le projet de PLU est la Commune de CHATEAUNEUF-DU-PAPE.

### **5. Objet de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de CHATEAUNEUF-DU-PAPE valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### **6. Coordonnées du maître d'ouvrage**

Mairie de CHATEAUNEUF-DU-PAPE, 8 rue Joseph Ducos, B.P 56, 84 232 CHATEAUNEUF-DU-PAPE Cedex.

Les informations relatives au dossier peuvent être demandées à Madame Ibtissem ACEM, du service des marchés publics.

## 7. Résumé non technique

La commune de Châteauneuf-du-Pape était couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 18 février 2013 qui a été annulé par décision en date du 17 octobre 2014 du tribunal administratif de Nîmes.

De ce fait, jusqu'au 27 mars 2017 la commune était régie par le Plan d'Occupation des Sols (POS) du 30 juin 1988. Aujourd'hui, les POS n'existant plus, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

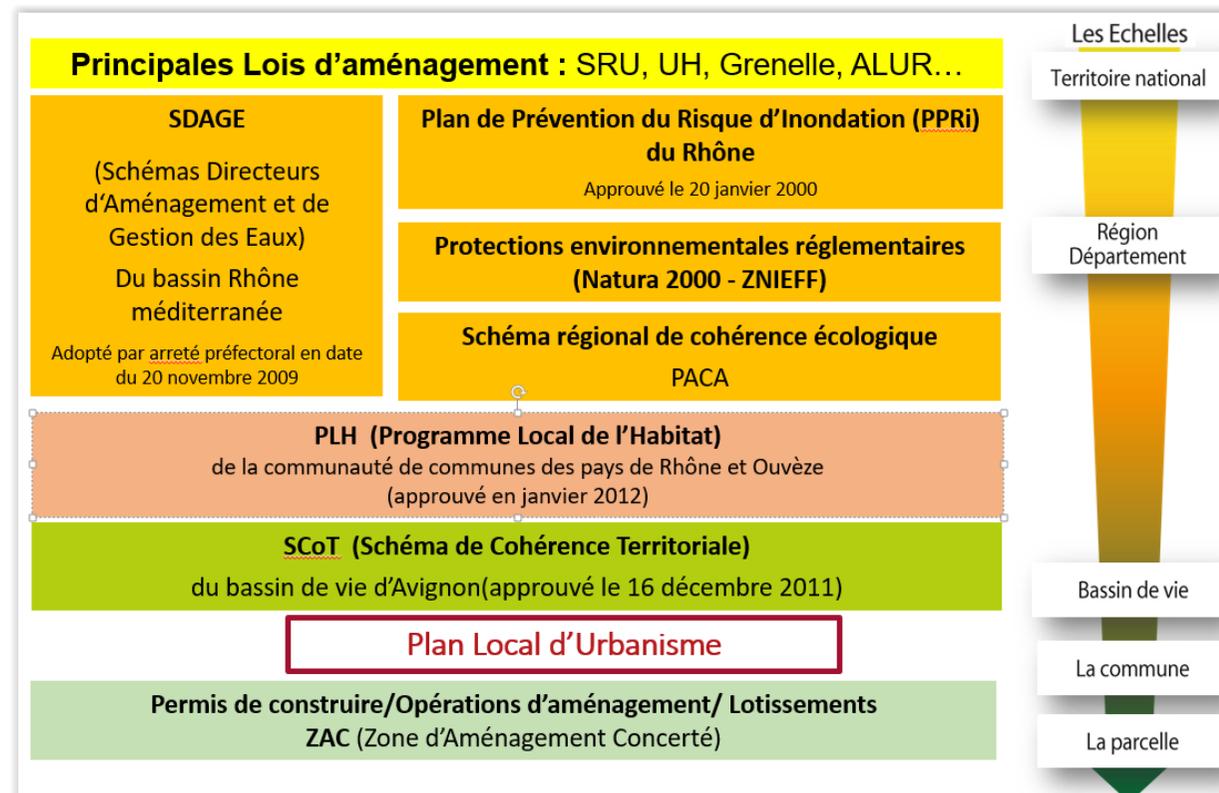
Souhaitant engager une réflexion globale, stratégique et durable sur son développement à long terme, prenant en compte les évolutions législatives (loi ALUR), la commune a décidé par délibération en date de 10 décembre 2014 de prescrire l'élaboration de son PLU.

- **Synthèse du diagnostic**

### Contexte

Située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Nord-Est du Département de Vaucluse, Châteauneuf-du-Pape se profile dans la vallée du Rhône, entre les berges Est du fleuve et les piémonts du Ventoux. Son territoire, très largement occupé par un vignoble renommé, couvre une superficie de 2 585 hectares. Il est relativement plat sur la partie Sud, mais compte quelques reliefs, notamment au Nord. Le village ancien s'organise autour de l'un de ces reliefs.

Plusieurs plans et programmes s'imposent au Plan Local d'Urbanisme de la commune :



### Dynamiques démographiques

- Une croissance démographique stable dans le temps : 2 179 habitants en 2012 contre 2 159 en 1968.
- Une croissance portée par le solde migratoire dans la période 2007 – 2012.
- Un léger vieillissement de la population :
  - 42.1% de la population est âgée de plus de 45 ans en 1999 contre 46% en 2012 ;
  - 21.4% de la population est âgée de 30 à 44 ans en 1999 contre seulement 18.2% en 2012.
  - Des ménages de plus en plus petits : 3.4 personnes par ménage en 1968 pour une stabilisation à 2.3 en 2012.

### Dynamiques de l'habitat

- Une croissance significative du parc immobilier : 687 logements en 1968 contre 1 076 en 2012.
- Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales (86% du parc).
- Une diminution de la taille des ménages et un vieillissement de la population qui entraînent un besoin de nouvelles formes d'habitat.
- Un parc de social significatif ne répondant pourtant pas à la demande.
- Un prix de l'immobilier dans la moyenne des communes de taille comparable.

### Dynamiques économiques

- Le secteur agricole, premier employeur de la commune.

- Absence de pôles ou de zones d'activités dans la commune.
- Des attraits touristiques multiples.
- Des commerces et services de proximité nombreux à maintenir.

### Fonctionnement urbain

- La capacité des structures d'accueil pour l'enfance à considérer au regard des évolutions démographiques.
- De nombreux équipements socioculturels et sportifs.
- Un vieillissement de la population à anticiper dans l'offre d'activités proposée par la commune.
- Une connexion numérique limitée liée au caractère rural de la commune.

### Paysages

Le paysage de Châteauneuf-du-Pape est un ensemble complexe qui se compose de 5 entités paysagères :

- 1 – Les coteaux des hautes terrasses alluviales ;
- 2 – La plaine alluviale ;
- 3 – Les berges du Rhône ;
- 4 – L'urbanisation ;
- 5 – Le centre ancien.

Le socle villageois est un marqueur de l'identité communale. En effet, le village et le château, perceptibles depuis les principaux axes routiers, à l'Est notamment, constituent des **points d'appels majeurs dans le paysage**, du fait de la topographie du territoire et de l'occupation du sol qui offre un paysage très ouvert.

**La plaine** joue un rôle important dans la lecture du paysage, **socle paysager et d'espace de mise en valeur du village.**

## Patrimoine

- La commune compte 3 monuments historiques :
  - La Tour de l'Hers
  - Le château des Papes
  - La Chapelle St Théodoric
  
- Un patrimoine naturel et agricole : le Rhône, le canal de Pierrelatte, les sentiers de découverte du territoire viticole
  
- D'autres éléments de patrimoines remarquables : Mas viticoles, patrimoine vernaculaire, patrimoine hydraulique, cabanons, ...

## Espaces naturels

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par des inventaires et des protections réglementaires de biodiversité :

- Le Rhône et ses abords concerné par :
  - Le Natura 2000 « le Rhône aval » (Directive Habitat) ;
  - 2 ZNIEFF : « le vieux Rhône des Armériers » et « le Rhône ».
  
- Les habitats humides.
- Les habitats forestiers.
- Certaines espèces à enjeu : la loutre et le castor sur le bras des Armériers.

## Trame verte et bleue

La commune de Châteauneuf dispose d'une enveloppe urbaine encore bien regroupée autour de son centre ancien, laissant une place importante aux espaces

agricoles et de nature sur son territoire. Ces espaces sont des corridors d'espaces ouverts, permettant la libre circulation de la faune locale.

Le Rhône borde l'Ouest de la commune et représente un corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal. Il constitue également avec le bras des Armériens, l'Islon St-Luc et les zones humides proches des réservoirs de biodiversité de trame bleue d'intérêt local.

La ripisylve du Rhône et les îlots boisés forment pour leur part les réservoirs de biodiversité de la trame verte, tout comme les petits îlots et haies bocagères qui permettent de relier ses réservoirs en « pas japonais ».

Les abords du canal de Pierrelatte peuvent également être intégrés à la trame verte puisqu'un linéaire arboré/arbustif longe le canal et forme ainsi un corridor.

## La Trame Verte et Bleue communale



### LES COMPOSANTES PAYSAGERES

- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Cours d'eau/canaux
- Zones humides

### LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- ▨ Site Natura 2000, ZNIEFF

### LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Corridor d'espace ouvert
- ↔ Corridor de trame verte
- ↔ Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal
- Corridor de trame bleue d'intérêt local

## Risques

La commune de Châteauneuf-du-Pape est soumise à plusieurs risques :

- 5 risques naturels : inondation, ruissellement, feux de forêt, mouvement de terrain, séisme ;
- 1 risque technologique : industriel.

**La commune fait l'objet d'un plan de prévention de risque d'inondation (PPRI).**

## Eaux usées / eau potable

- Raccordement eau potable (compétence Syndicat Rhône Ventoux)
  - Pas de captage public sur la commune (ni de périmètres de protection).
  - Alimentation de l'enveloppe urbaine du village via 3 captages (Avignon, Villeneuve, Sorgues).
  - Capacité suffisante pour répondre aux besoins futures de la commune.
- Assainissement eau usées (compétence Syndicat Rhône Ventoux)
  - L'enveloppe urbaine du village est raccordée. Le reste du territoire est en assainissement autonome.
  - STEP mise en service en 2000 – capacité de 7000 EH – 70% du débit nominal utilisé.

## Consommation foncière

Entre 2001 et 2014, la commune de Châteauneuf-du-Pape a consommé 15,8 hectares, soit une consommation d'environ 1,2 hectare par an.

Cette artificialisation des sols s'est effectuée au détriment des terres agricoles et des forêts et milieux naturels :

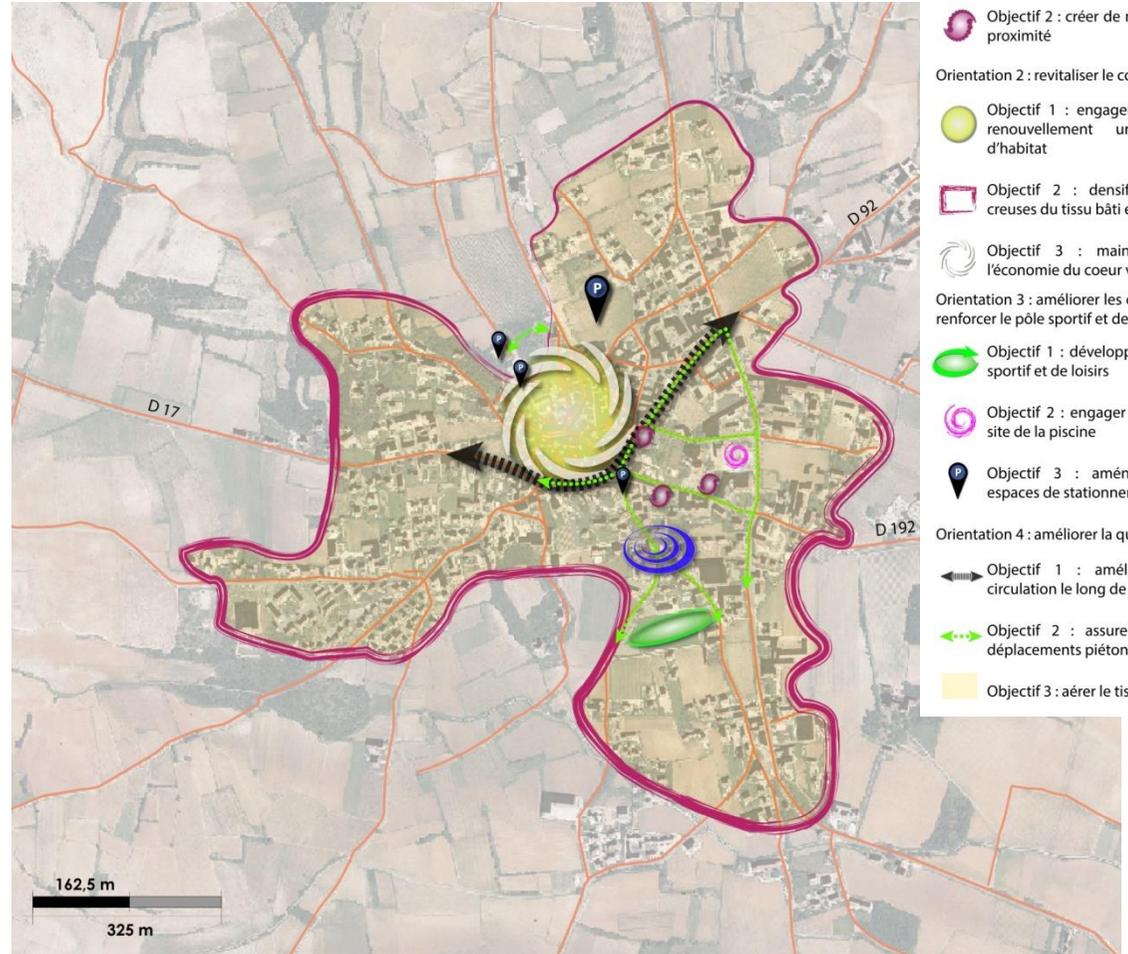
- 8,7 hectares de terres agricoles ont été artificialisés entre 2001 et 2014 ;
- 7,1 hectares de forêts et milieux naturels ont été artificialisés entre 2001 et 2014.

- **Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Pièce centrale du PLU, le PADD décline en orientations concrètes les choix retenus par la municipalité à l'issue du diagnostic.

Les objectifs prioritaires définis par la municipalité pour le développement de Châteauneuf-du-Pape portent sur huit aspects principaux :

1. l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
2. rénover le centre-ville et ses abords en développant et en améliorant l'offre d'espaces publics et de stationnement ;
3. maintenir et développer le dynamisme de l'économie locale ;
4. préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal ;
5. assurer la protection et la valorisation des espaces naturels et du patrimoine paysager et bâti communal ;
6. améliorer la gestion des déplacements ;
7. prendre en compte le risque d'inondation ;
8. intégrer les dispositions des documents de planification établis à l'échelle intercommunale (SCoT, SDAGE, etc.).



Orientation 1 : redéfinir les pôles de vie, développer de nouvelles centralités : vivre le centre «à plusieurs endroits»

Objectif 1 : créer un véritable groupe scolaire

Objectif 2 : créer de nouveaux espaces de proximité

Orientation 2 : revitaliser le cœur du village

Objectif 1 : engager des opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat

Objectif 2 : densifier certaines dents creuses du tissu bâti existant

Objectif 3 : maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois

Orientation 3 : améliorer les équipements publics, renforcer le pôle sportif et de loisirs

Objectif 1 : développer un véritable pôle sportif et de loisirs

Objectif 2 : engager la requalification du site de la piscine

Objectif 3 : aménager de nouveaux espaces de stationnement

Orientation 4 : améliorer la qualité du cadre de vie

Objectif 1 : améliorer et limiter la circulation le long de la D17

Objectif 2 : assurer la continuité des déplacements piétons

Objectif 3 : aérer le tissu urbain

Dans ce contexte, un scénario démographique basé sur **une dynamique de croissance d'environ 0,6% de taux de variation annuel** (soit environ **150 habitants supplémentaires à horizon 10 ans**) paraît le plus adapté aux capacités de développement de la commune et au maintien des dynamiques économiques.

Afin d'accueillir cette nouvelle population, la commune devra produire **une centaine de logements** dans les 10 prochaines années.

A l'horizon des 10 prochaines années, l'offre de logements locatifs sociaux sera enrichie d'environ 15 logements supplémentaires.

- **Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le cadre des objectifs définis par le PADD, la commune a identifié trois secteurs de développement qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Châteauneuf-du-Pape concernent trois secteurs :

- OAP 1 : Bois de la Ville ;
- OAP 2 : site du Château ;
- OAP 3 : espace patrimoine-touristico-culturel.

- **Synthèse du règlement**

Le règlement détermine les règles de constructions de la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.

- **Synthèse du zonage**

Le zonage identifie sur le territoire, les différents secteurs régis par le règlement du PLU. Les secteurs définis sur la commune de Châteauneuf-du-Pape sont les suivants :

### La zone UA

La zone UA correspond au centre historique de Châteauneuf-du-Pape où sont interdites les activités à usage industriel ou d'entrepôt.

La hauteur des constructions doit s'adapter à la hauteur des bâtiments voisins.

### La zone UB

La zone UB correspond à la première extension du centre ancien, plus récente et moins dense que le centre historique. Dans cette zone sont interdites les constructions à usage industriel ou d'entrepôt. La hauteur des constructions est limitée à 9.5m à l'égout du toit.

### **La zone UD**

La zone UD correspond aux quartiers à dominante résidentielle situés en périphérie du centre ancien. Cette zone comprend 4 sous-secteurs : UDa, UDb, UDC et UDh.

Dans cette zone sont interdites les constructions à usage industriel ou d'entrepôt. La hauteur des constructions est limitée à 9.5m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 7,5 mètres à l'égout du toit en zone UD, UDa et UDh.
- 7,5 mètres à l'égout du toit en zone UDb dans la limite d'un Rez-de-Chaussée + un étage,
- 9.5 mètres à l'égout en secteur UDC.

### **La zone UP**

La zone UP correspond au secteur patrimonial du château. Cette zone est intégralement située dans le périmètre de 500 mètres de protection du château. A ce titre tous les aménagements seront réalisés en étroite collaboration avec l'ABF. Ainsi, dans cette zone, seuls sont autorisés :

- Les aménagements nécessaires à l'accueil du public ;
- Les constructions à usage de commerce à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique et/ou à l'accueil du public.

### **La zone 1AUh**

La zone 1AUh correspond au principal site de développement résidentiel de la commune. Elle se compose de 3 sous-secteurs : 1AUha, 1AUhb et 1AUhc. Dans cette zone, sont interdites les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, mais également l'artisanat et les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière.

La hauteur des constructions est limitée :

- 6 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage, en zone 1AUha ;
- 7,5 mètres à l'égout du toit dans la limite d'un Rez-de-Chaussée + 1 étage, en zone 1AUhb et 1AUhc.

### **La zone A**

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend les secteurs suivants :

- un sous-secteur Ap correspondant à des zones agricoles présentant un intérêt paysager ;
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) At relatif à un hôtel.

La zone agricole est par ailleurs concernée par un aléa feux de forêt. Les zones indicées au plan de zonage du PLU en f1, f2 et f3

correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt moyen à très fort.

### **La zone N**

La zone N recouvre les espaces naturels qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- un sous-secteur Nca/ Ncad où l'exploitation des carrières est autorisée;
- un sous-secteur Nr relatif au domaine concédé à la CNR ;
- un sous-secteur Nce relatif au cimetière.

Elle comprend également un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nt relatif à la zone naturelle patrimoniale située en continuité du château.

La zone agricole est par ailleurs concernée par un aléa feux de forêt. Les zones indiquées au plan de zonage du PLU en f1 et f2 correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt fort à très fort.

## • **Résumé Non Technique de l'évaluation environnementale**

### **Scénario « au fil de l'eau »**

*Ressource en eau*

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

*Tendances positives :*

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'alimentation collectif  
Un état quantitatif et qualitatif de la ressource satisfaisant.

*Tendances plus ou moins « négatives » :*

Un rendement qui reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

*La production d'eaux usées et la capacité des équipements*

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

*Tendances positives :*

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'assainissement collectif  
Une capacité résiduelle de la STEP communal satisfaisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.

*Tendances plus ou moins « négatives » : -*

## Les espaces agricoles

### **Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS**

: scénario « au fil de l'eau »

#### *Tendances positives :*

Une protection assurée de la majorité des terres agricoles de la commune par un classement en zone NC et ND au POS.

#### *Tendances potentiellement « négatives » :*

Une régression des surfaces agricoles (15 ha qui ont été artificialisés au cours des dix dernières années soit l'équivalent de presque 1,5 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

## Les milieux naturels, la trame verte et bleue

### **Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS**

: scénario « au fil de l'eau » :

#### *Tendance positive*

Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, et zones humides) par un classement en zone naturelle ND et NC au POS ;

Protection des corridors écologiques aquatiques (le Rhône) par un classement des parcelles concernées en zones agricoles NC au POS.

#### *Tendance potentiellement négative :*

Grignotage progressif de la plaine agricole.

## La consommation d'espace

### **Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS**

: scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces (artificialisation des terres) entre 2000 et 2010 d'environ 15 ha, soit un rythme de consommation d'environ 1,5 ha/an.

## La qualité des paysages

### **Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS**

: scénario « au fil de l'eau »

#### *Tendances positives*

Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone naturelle ND et agricole NC ;

Protection de plusieurs des massifs et îlots boisés en Espaces Boisés classés (EBC).

*Tendances potentiellement négatives* : une surface des boisements qui a progressivement diminué modifiant le paysage local du fait d'un grignotage du vignoble sur ces espaces.

## La protection du patrimoine bâti

### **Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS**

: scénario « au fil de l'eau »

#### *Tendance positive*

Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre ancien.

*Tendance négative*

Un patrimoine remarquable et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière, hormis les monuments historiques classés et inscrits.

*Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet*

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

Plusieurs risques naturels présents sur la commune, les règles du PPRI s'appliquent sur les secteurs inondables.

*Les émissions de gaz à effet de serre*

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à la croissance démographique.

- **Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence**

Le PLU est compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon
- Le Programme Local de l'Habitat de la CCPRO
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;

Le PLU a pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

Le PLU a pris en considération le contrat de rivière « Meyne et les annexes du Rhône, 2ème contrat ».

- **Analyses des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts négatifs**

**Incidences prévisibles sur l'environnement**

*Incidences sur la ressource en eau*

**Incidences du PLU : une augmentation des besoins en eau potable**

*Incidences sur la production d'eaux usées et la capacité des équipements*

**Incidences du PLU : une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**

*Incidences sur la quantité de déchets produits et leur gestion*

**Incidences du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter**

*Incidences sur les espaces agricoles*

**Incidence neutre du PLU : une préservation de la majorité des espaces agricoles du PLU en vigueur**

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape assure la protection de 2 171,2 ha d'espaces agricoles de son territoire (zones NC du POS maintenues et ND reclassées en zone agricole A au PLU au regard de l'occupation réelle du sol).

A cela s'ajoute un reclassement de 43,5 ha de zones agricoles NC au POS en zones naturelles N au PLU au regard de l'occupation actuelle du sol (reclassement qui ne modifie pas la vocation du sol).

**↗ Incidence positive du PLU** : un reclassement d'anciennes zones classées urbaines ou à urbaniser en zones agricoles A

Le projet de PLU prévoit le reclassement de 18,3 ha de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) du POS en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et culturel du territoire.

**↘ Incidence potentiellement négative du PLU** : ouverture à l'urbanisation de zones agricoles du POS

5,2 ha de zones à vocation agricoles encore non imperméabilisées du POS sont reclassées en zones à urbaniser ou urbanisables au PLU.

*Incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue*

**Incidence neutre du PLU : Maintien des zones naturelles**

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape confirme la protection de 60,8 ha d'espaces naturels de son territoire (zones ND du POS maintenues) et assure le reclassement de 43,5 ha de zones agricoles au POS en zones naturelles au PLU.

**↗ Incidence positive du PLU** : maintien des protections des réservoirs de biodiversité, composantes de la trame verte et bleue

**↗ Incidence positive du PLU** : protection des continuités écologiques, composantes de la trame verte et bleue

**↗ Incidence positive du PLU** : un reclassement d'autres zones urbanisées et urbanisables en zones naturelles, espaces de nature « ordinaire »

Ce qui fait au total un reclassement de 3,9 ha de zones urbanisées ou à urbaniser en zone naturelle.

**Incidence neutre** : maintien d'une protection du Rhône et de ses abords

**↘ Incidence neutre ou potentiellement négative du PLU** : ouverture à l'urbanisation de zones naturelles du POS

Environ 0,2 ha de zones à vocation naturelle du POS sont reclassées en zones à urbaniser ou urbanisables.

**↘ Incidence neutre du PLU mais potentiellement négative au regard de l'environnement** : un maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore à caractère agricole et/ou naturel

Au total, une perte de 3,3 ha de parcelles encore à caractère agricole et/ou naturel.

## Synthèse des incidences sur la consommation d'espace

*La consommation foncière attendue au PLU*

Au total, **5,4 ha** d'espaces encore non artificialisés au POS en vigueur vont être reclassés en zones urbanisées ou urbanisables.

*L'affirmation des terres agricoles et naturelles*

Au total, **22,2 ha** de zones urbanisées et urbanisables au POS en vigueur ont été reclassés naturelles ou agricoles.

Les 85,8 hectares des zones U au POS devenues N au PLU au niveau du Rhône et de ses abords ne sont pas comptabilisés ici. En effet, le classement en zone N permet de maintenir une protection de la zone d'éventuelles extensions des infrastructures, qui y était déjà par le zonage en UF au POS.

## Incidences sur la qualité des paysages

↗ Incidence positive du PLU : préservation des socles paysagers identifiés au PLU

↗ Incidence positive du PLU : maintien d'un cône de vue sur le château et le socle du village depuis une zone agricole enclavée dans l'enveloppe urbaine

↗ Incidence positive du PLU : maintien d'un cône de vue sur le mont Ventoux

↗ Incidence positive du PLU : un travail de qualité sur les franges urbaines perceptibles depuis la plaine

↗ Incidence positive du PLU : une préservation du paysage agricole

↗ Incidence positive du PLU : une préservation des ensembles boisés résiduels

## Incidences sur la protection du patrimoine bâti

↗ Incidence positive du PLU : conservation de la protection d'éléments bâtis au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Incidence neutre du PLU : une préservation de l'identité du centre historique

## Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

↗ Incidence positive du PLU : prise en compte du feu de forêt

↗ Incidence positive du PLU : impacts des pollutions agricoles sur la santé humaine

Incidence neutre voire positive du PLU : prise en compte du risque inondation

↘ Incidence potentiellement négative au PLU : une augmentation de l'imperméabilisation

## Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre

↗ Incidence positive du PLU : la définition d'aménagement de cheminements doux

↗ Incidence positive du PLU : favoriser le bioclimatisme et le développement de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations

↗ Incidence positive du PLU : des extensions urbaines en continuités immédiates de l'enveloppe urbaine

### **Incidences sur les futurs travaux programmés dans le PLU**

Il est important de souligner que certains projets pourront avoir des incidences négatives sur les zones naturelles et agricoles, du fait de la superficie de l'emprise des projets et de leur localisation (zones A ou N).

En particulier, pour :

- La création d'un parking aux abords nord du château ;
- L'espace de découverte du patrimoine – Tours de l'Hers

### **Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU**

#### *Site 1 : Bois de la ville – Zone 1AUhb*

Au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier n'engendrera pas d'incidence significative sur l'environnement, dans les conditions définies par l'OAP.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

#### *Site 2 : Bois de la ville – Zone 1AUhc*

Au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier n'engendrera pas d'incidence significative sur l'environnement, dans les conditions définies par l'OAP.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

#### *Site 3 : Bois de la ville – Zone 1AUha*

A l'échelle du village, le projet engendrera des incidences modérées sur le paysage.

Il engendre une perte de terres cultivables AOC, qui seront toutefois compensées par le reclassement d'autres zones en A.

Le projet n'engendre pas d'impact sur les autres thématiques environnementales.

#### *Site 4 : Abords du château -Zone Up*

Le projet n'engendre pas d'impact significatif sur l'environnement.

### **Incidences sur les Natura 2000**

Aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Châteauneuf-du-Pape. Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

Les Zones de Conservation Spéciale (ZSC) : FR9301590– Rhône aval.

### **• Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme, à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.